

ZAŁĄCZNIK NR 12 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.09.2019 r.

ADRES: Racibórz, **ul. Ogrodowa 23/9**

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu									
Ilość izb	Ip.	Iip.	WC.	łazienka	kuchnia	korytarz	Komórka I	Komórka II	Uwagi:
3	21,95 m ²	21,26 m ²	1,89 m ²	5,91 m ²	13,21 m ²	8,64m ²	1,6 m ²	1,46m ²	Lokal znajduje się na III piętrze
Powierzchnia lokalu									
mieszkalna					użytkowa				
43,21 m ²					76,92 m ²				
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego									
Piwnica nr 23/9					3,42 m ²				
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne									
Ogrzewanie					Piecowe				
Instalacje					Wodno- kanalizacyjna				
					elektryczna				
					gazowa				

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Ogrodowa 23/9

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne :

1. Wykucie bruzd w ścianach z cegły – 211 mb.
2. Wymiana przewodu 3 x 1,5 mm² – 120 mb.
3. Wymiana przewodu 3 x 2,5 mm² – 155 mb.
4. Montaż przewodu 3 x 6 mm² – 5 mb.
5. Zaprawianie bruzd – 211 mb.
6. Wymiana gniazdek elektrycznych z/u p/t – 14 szt.
7. Wymiana gniazdek hermetycznych pojedynczych – 1 szt.,
8. Wymiana gniazdek hermetycznych podwójnych – 3 szt.,
9. Zakup i montaż gniazdek hermetycznych pojedynczych w pokojach, kuchni, łazience i ubikacji pod grzejniki elektryczne – 5 szt.
10. Zakup i montaż wyłączników różnicowoprądowych 25A jedno fazowych – 3 szt.
11. Wymiana puszek łączeniowej głębokiej – 22 szt.
12. Wymiana puszek łączeniowej końcowej – 1 szt.
13. Montaż przycisku p/t – 1 szt.
14. Wymiana wyłącznika – 7 szt.
15. Wymiana wyłącznika seryjnego - 2 szt.
16. Montaż obudowy n/t S- 24 – 1 szt.
17. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² – 3 szt.
18. Montaż bezpieczników automatycznych S 191 – B10A – 3 szt.

19. Montaż bezpieczników automatycznych S 191 – B16A – 6 szt.
20. Montaż bezpiecznika automatycznego C 25A – 1 szt.
21. Montaż bezpiecznika przedlicznikowego 32 A – 1 szt.
22. Zakup i montaż grzejnika drabinkowego w łazience 500 W – 1 szt.
23. Zakup i montaż grzejnika wiszącego 1000 W w kuchni – 1 szt.
24. Zakup i montaż grzejnika wiszącego 2000 W w pokojach – 2 szt.
25. Zakup i montaż grzejnika drabinkowego 80 W w ubikacji – 1 szt.
26. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON – 1 kpl.,

Uwagi:

Instalacja elektryczna do wymiany, włącznie z zabezpieczeniami instalacji wewnętrznej.

Wykonać 9 obwodów:

- obwód gniazdkowy do kuchni,
- obwód gniazdkowy pokoje,
- obwód gniazdkowy p.pokój,
- obwód gniazdkowy piekarnik,
- obwód gniazdkowy łazienka,
- obwód gniazdkowy WC,
- obwód oświetlenia lewa strona,
- obwód oświetlenia prawa strona,
- obwód gniazdka do pralki .

Moc rozdzielić równomiernie na grzejniki i gniazdka.

Należy wymienić zasilanie z WLZ – tu przez tablicę licznikową do skrzynki bezpiecznikowej w lokalu.

Zwiększyć moc bezpiecznika przedlicznikowego na 32 A.

Została podjęta uchwała Nr 4/2019 Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. Ogrodowej 23 w Raciborzu z dnia 21.05.2019 r. w sprawie: uzbrojenia budynku w instalację centralnego ogrzewania).

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń.
2. Wykucie bruzd – 14 mb.
3. Wymiana instalacji wodnej fi 20 mm – 14 mb.
4. Wymiana licznika wodnego ½” – 1 szt.,
5. Wymiana instalacji kanalizacyjnej fi 50 – 1 mb.
6. Wykonanie gwintu na instalacji gazowej w łazience – 1 szt.,
7. Wymiana zaworu gazowego ¾” – 1 szt.,
8. Wymiana zaworu gazowego 1” – 1 szt.,
9. Zakup i montaż zlewozmywaka dwukomorowego wraz z syfonem – 1 kpl.
10. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej – 1 szt.
11. Zakup i montaż miski ustępowej – 1 szt.
12. Zakup i montaż sedesu z tworzywa – 1 szt.
13. Zakup i montaż płuczki ustępowej – 1 szt.
14. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 – ro palnikowej z piekarnikiem – 1 szt.
15. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej – 1 kpl.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana stolarki okiennej drewnianej w 2-ch pokojach, kuchni, łazience, ubikacji i komórce oraz drzwi balkonowych w kuchni na stolarkę PCW (1,00 m x 2,18 m - 1 szt., 0,39 m x 1,53 m - 2 szt., 0,87 m x 1,64 m - 1 szt., 1,46 m x 1,94 m - 1 szt., 1,20 m x 1,90 m -1 szt., 1,07m x 1,96m x 2 szt.,) – 14,10 m²., (**przed wymianą uzyskać zgodę Wojewódzkiego konserwatora Zabytków**).
2. Zakup i montaż nawiewnika okiennego ciśnieniowego – 7 szt.,
3. Wymiana parapetu wewnętrznego – 7 szt.,
4. Wymiana parapetu zewnętrznego – 6 szt.,
5. Dwukrotne malowanie ościeży okiennych zewnętrznych – 6,01 m². (**Rodzaj i kolor farby należy uzgodnić z zarządcą budynku.**)
6. Wymiana kratki wentylacyjnej 14x21cm bez żaluzji w kuchni i łazience – 2 szt.,
7. Wymiana drzwi wraz z ościeżnicą w łazience (0,70m x 2,00m) – 1 szt.,
8. Montaż kratki nawiewnej w drzwiach łazienkowych – 1 szt.
9. Wymiana drzwi wraz z ościeżnicą w kuchni (0,80m x 2,00m) – 1 szt.,
10. Uzupełnienie tynków na ościeżach – 9,50 mb.

11. Montaż klamek z szyldami – 2 szt.,
12. Wymiana progów – 2 szt.,
13. Wykonanie otworu nawiewnego w kuchni 0,14 m. x 0,14 m. – 1 szt.,+ montaż kratki nawiewnych o wym. 0,14 m. x 0,14 m. (wewnętrzna kratka z regulowanym napływem powietrza) – 2 szt.,
14. Wywóz i utylizacja gruzu i stolarki okiennej – 1,6 m³.

UWAGA :

Budynek własnością wspólnoty mieszkaniowej. Na wszelkie roboty w części wspólnej należy uzyskać zgodę wspólnoty mieszkaniowej w formie pisemnej uchwały. Budynek w Rejestrze Zabytków.

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Skucie płytek ceramicznych ze ściany w kuchni, łazience i ubikacji – 16,30 m² .
2. Uzupełnienie cokołu z płytek w ubikacji po skuciu płytek ze ściany – 4,98mb.
3. Rozbiórka ścianki gr. 1/4 cegły – 1,98 m².
4. Uzupełnienie tynków wewnętrznych na ścianach w kuchni i łazience - 16,30 m².
5. Skucie płytek ceramicznych wraz z cokolikami z posadzki w kuchni – 14,21 m² .
6. Naprawa posadzki w kuchni – 14,21 m² .
7. Skucie płytek ceramicznych wraz z cokolikami z posadzki w łazience – 3,99 m² .
8. Skucie posadzki cementowej w łazience wraz z cokolikami – 1,93 m² .
9. Wyrównanie posadzki cementowej w łazience – 5,91 m² .
10. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej posadzkowej w łazience – 5,91 m² .
11. Wykonanie posadzki cementowej wraz cokolikami w łazience – 5,91 m² .
12. Montaż drzwi wraz z ościeżnicą w komórce od strony kuchni (0,70 m x 2,00 m) – 1 szt.,
13. Wymiana drzwi wraz z ościeżnicą w komórce i ubikacji – 2 szt.,
14. Wymiana drzwi wraz z ościeżnicami w pokojach (0,80m x 2,00m) – 2 szt.,
15. Montaż kratki nawiewnej w drzwiach w ubikacji – 1 szt.,
16. Wymiana drzwi wejściowych wraz z ościeżnicą (1,00m x 2,00m) – 1 szt.,
17. Przymurowanie ścianek o gr. 1/2 cegły – 0,40 m².
18. Uzupełnienie tynków na ościeżach – 23,90 mb.
19. Montaż klamek z szyldami – 5 szt.,
20. Wymiana progów – 5 szt.,
21. Uzupełnienie tynków wewnętrznych - 5,89 m².
22. Rozbiórka sufitu podwieszanego w pokoju – 21,26 m².
23. Przetarcie istniejącego tynku na suficie w pokoju po demontażu rusztu metalowego – 21,26 m² .
24. Zerwanie listew przyściennych w 2-ch pokojach – 35,16 mb.
25. Zerwanie wykładziny w 2-ch pokojach – 43,21 m² .
26. Wykonanie tynków uzupełniających na stykach murów z listwami cokołami podłogowymi – 35,16 mb.
27. Zerwanie tapet – 5,60 m² .
28. Tynki (gładzie) jednowarstwowe wewnętrzne gr. 3mm z gipsu szpachlowego wykonywane ręcznie na ścianach na podłożu z tynku w kuchni i łazience – 45,54 m² .
29. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 355,91 m².
30. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów – 355,91 m².
31. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 76,92 m².
32. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 278,99 m².
33. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi z dwukrotnym szpachlowaniem lamperii w kuchni, łazience i WC – 30,81 m² .
34. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic – 5,40 m².,
35. Dwukrotne malowanie rur instalacyjnych o śr. do 50 mm – 14,39 mb.,
36. Dwukrotne malowanie farbą olejną posadzki w łazience i komórce – 7,47 m² .,
37. Dwukrotne malowanie farbą olejną progów – 9 szt.,
38. Zakup i ułożenie wykładziny PCW w 2-ch pokojach i kuchni – 57,42 m².,
39. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 47,91 mb.,
40. Białkowanie ścian w piwnicy – 21,28 m² .,
41. Białkowanie sufitów w piwnicy – 3,42 m² .,
42. Wywóz i utylizacja gruzu - 1,60 m³.,

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

8- miesięcy

IV. WARUNKI FINANSOWE:

1. Remontujący wykona remont lokalu we własnym zakresie na własny koszt, a po zakończeniu najmu zobowiązany będzie do zdania lokalu mieszkalnego w stanie nie pogorszonym od stanu określonego w protokole przekazania lokalu.
2. Remontujący nie jest zobowiązany do uiszczenia kaucji mieszkaniowej.
3. W okresie wykonywania remontu Remontujący, z którym zostanie zawarta umowa najmu lokalu nie uiszcza czynszu, zobowiązany będzie wyłącznie do uiszczania opłat niezależnych od Wynajmującego z tytułu:
 - a) gospodarowania odpadami komunalnymi,
 - b) za dostawę do lokalu energii elektrycznej,
 - c) za dostawę do lokalu energii cieplnej,
 - d) za dostawę do lokalu gazu,
 - e) za dostawę do lokalu wody oraz odbiór ścieków.
4. Remontujący zawrze umowę z:
 - a) Zakładem Energetycznym na dostarczanie energii elektrycznej
 - b) Zakładem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z oho. w Raciborzu umowę na dostarczenie i rozliczenie wody oraz odprowadzenie ścieków,
 - c) Zakładem Gazowniczym na dostarczanie gazu
5. W razie rezygnacji z lokalu w czasie wykonywania remontu, lub po jego zakończeniu, a także po zakończeniu umowy najmu, Remontujący nie ma prawa żądać zwrotu kosztów przeprowadzonego remontu.

V. PODSTAWA WYKONANIA REMONTU I ODBIORU ROBÓT:

1. Podstawą wykonania robót będzie umowa najmu lokalu mieszkalnego.
2. Przekazanie lokalu do remontu nastąpi protokolarnie.
3. Odbiór wszystkich robót, o których mowa w pkt. II A i B Wynajmujący odbierze od Remontującego w formie protokolarnej.

VI. WARUNKI TECHNICZNE WYKONANIA W/W REMONTU:

1. Roboty budowlane w tym elektryczne i instalacyjne należy wykonać zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz warunkami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz przepisami Ustawy z dnia 7- lipca 1994 r. Prawo budowlane.
2. Roboty elektryczne muszą zostać wykonane zgodnie z Przepisami Budowy Urządzeń Elektrycznych i Ochrony Przeciwporażeniowej, przez firmę posiadającą odpowiednie uprawnienia do wykonywania tego typu robót.
3. Zastosowane materiały budowlane powinny posiadać atesty oraz aktualne aprobaty techniczne, dopuszczające je do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.
4. Wynajmujący zastrzega sobie, aby specjalistyczne roboty remontowe wykonywały podmioty posiadające wymagane uprawnienia.
5. W trakcie wykonywania prac zabrania się naruszania elementów konstrukcyjnych budynku oraz dokonywania jakichkolwiek zmian w istniejącym systemie przewodów spalinowych, dymowych i wentylacyjnych.
6. Roboty remontowe ingerujące w części wspólne nieruchomości jak również inne roboty nie ujęte w niniejszym załączniku wymagają odrębnej pisemnej zgody Wynajmującego i bez uzyskanej zgody nie mogą być rozpoczęte.
7. Wszelkie prace dotyczące przewodów wentylacyjnych i spalinowych należy uzgadniać z Mistrzem Kominiarskim.
8. W przypadku konieczności czasowego pozbawienia dopływu wody innym użytkownikom, należy z odpowiednim wyprzedzeniem powiadomić ich o mającej nastąpić przerwie w dostawie wody.

9. Remontujący zobowiązuje się usunąć wszystkie usterki zauważone w trakcie robót, które uniemożliwiają uznanie prac za zgodne z przepisami. Termin usunięcia wad ustalają strony w zależności od potrzeb.
10. Remontującego obowiązuje całkowity zakaz składowania odpadów budowlanych i remontowych przy śmietnikach (w altanach lub pomieszczeniach śmietnikowych czy kontenerach na odpady komunalne). Odpady komunalne i rozbiórkowe składować należy w zamówionym na ten cel kontenerze lub worku „BIG – BAG”.
11. Wszelkie szkody powstałe na rzecz osób trzecich w trakcie robót lub na ich skutek należy usunąć we własnym zakresie i na własny koszt w terminie natychmiastowym.
12. Prace należy prowadzić nie zakłócając porządku domowego a roboty, które mogą być uciążliwe dla innych lokatorów ze względu na towarzyszący im hałas należy wykonywać w dni powszednie od godz. 8⁰⁰ do 19⁰⁰.
13. Klatkę schodową wraz z otoczeniem budynku należy w trakcie robót utrzymać w czystości.
14. Nadzór nad wykonaniem robót z ramienia Wynajmującego sprawować będzie technik OGM lub inna osoba wskazana przez Wynajmującego.
15. Po zakończeniu remontu remontujący zobowiązany jest do zgłoszenia jego zakończenia w Oddziale Gospodarki Mieszkaniowej przy ul. Kolejowej 21 celem ustalenia terminu dokonania protokolarnego odbioru oraz przedłożenia niezbędnych dokumentów:
 - a) protokół z przeprowadzonych badań stanu rezystancji izolacji obwodów – sporządzony przez elektryka posiadającego uprawnienia.
 - b) protokół pomiar skuteczności samoczynnego wyłączenia,
 - c) szkic przebiegu instalacji elektrycznej,
 - d) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania wewnętrznej instalacji gazowej, z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę (w przypadku budowy, przebudowy, zmiany usytuowania instalacji),
 - e) projekt budowlany instalacji gazu wraz z wymaganymi uzgodnieniami (w przypadku budowy, przebudowy, zmiany usytuowania instalacji),
 - f) protokół odbioru z przeprowadzonej próby szczelności instalacji gazowej,
 - g) powykonawczy protokół odbioru kominiarskiego.
 - h) przekazanie odpadów budowlanych i rozbiórkowych do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych przy ul. Adamczyka 10 w Raciborzu.

Protokoły o których mowa w pkt. 15 ppkt a-h sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające uprawnienia prawem przewidziane, podpisane oraz opatrzone pieczętką z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr I Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 23 .